

Gartenordnung für die Bahn-Landwirtschaft Bezirk Stuttgart e.V.

Beschlossen auf der außerordentlichen Bezirksversammlung am 29.11.2024 in Stuttgart.



Vorbemerkungen:

Die Bahn-Landwirtschaft kann ihre von den Grundstückseigentümern übertragenen Aufgaben nur dann zum Wohle ihrer Mitglieder erfüllen, wenn die Pächter

**gut nachbarschaftlich zusammenarbeiten,
aufeinander Rücksicht nehmen und
ihre Gärten ordnungsgemäß bewirtschaften.**

Diesem Ziele dient die Gartenordnung. Sie ist Bestandteil des Pachtvertrages und für alle Gartenpächter bindend.

Die aktuelle Gartenordnung gilt auch für die bereits abgeschlossenen Verträge.

§ 1 Verwaltung der Gärten

Der Vorstand des Bezirks, dessen Beauftragter und der Vorstand des Unterbezirks sowie die Gartenobmänner sorgen für die Befolgung der Gartenordnung und der Verpachtungsbedingungen.

Sie haben jederzeit Zutritt zu den Gärten, auch in Abwesenheit des Gartenpächters.

Der Pachtbewerber muss Mitglied der Bahn-Landwirtschaft (BLW) sein.

Die Verpächterin kann das Pachtverhältnis ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn Grobes vereinschädigendes Verhalten oder nachhaltige Störungen des Gartenfriedens berechtigen zur fristlosen Kündigung des Pachtverhältnisses ohne vorherige Abmahnung.

Bei Beendigung des Pachtverhältnisses ist eine Fortsetzung des Vertrages gem. §545 BGB ausgeschlossen.

Pachtbewerber werden in Bewerberlisten aufgenommen. Für die Vergabe von Pachtflächen (im Folgenden Grundstück genannt) ist die Reihung in der Bewerberliste maßgeblich. Bewerber, die sich in mehrere Bewerberlisten eintragen lassen und hierbei unrichtige oder unvollständige Angaben machen, sind bei der Vergabe nicht zu berücksichtigen.

Die Gesamtkosten für das Pachtobjekt werden jährlich in Rechnung gestellt.

Die Verpächterin ist berechtigt Betriebs- und sonstige Nebenkosten bis zu drei Jahren nach Ende des Abrechnungsjahres mit dem Pächter abzurechnen. Bei verspäteter Zahlung können Mahnkosten und Verzugszinsen in Höhe von 3% über dem jeweiligen Diskontsatz erhoben werden.

§ 2 Bewirtschaftung

Der Pächter ist verpflichtet, das Grundstück **ordnungsgemäß zu bewirtschaften** und im Kulturzustand zu erhalten. Der Pächter ist verpflichtet, die Pachtfläche **ausschließlich selbst zu bewirtschaften**. Eine Bewirtschaftung der Pachtfläche durch Dienstleister ist ausdrücklich untersagt. Eine dauerhafte Überlassung der Pachtfläche an Familienangehörige oder Dritte ist nicht gestattet. Partielle Nachbarschaftshilfe sowie Nutzungsänderungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Verpächterin.

Die vom Vorpächter übernommenen Bäume und andere Gehölze sind Eigentum des Pächters.

Die Verkehrssicherungspflicht auf der Pachtfläche obliegt dem Pächter.

Die auf dem Pachtobjekt vorhandenen Obstbäume sind nicht Pachtgegenstand. Diese sind, auch soweit sie von einem Vorpächter übernommen worden sind, Eigentum des Pächters. Bei Pachtende hat der Pächter den übernommenen Bestand an Obstbäumen zurückzugeben. Für unberechtigt entfernte Bäume hat der Pächter Ersatz in Geld zu leisten.

Die Verpächterin ist berechtigt, Obstbäume gesondert zu verpachten oder ihren Behang zu verkaufen. Der Pächter hat in

diesen Fällen das Betreten des Grundstücks zur Pflege und Nutzung zu gestatten, ohne dass ihm hieraus Ansprüche irgendwelcher Art entstehen.

In den Gärten sollen in der Hauptsache Obst und Gemüse **für den Eigenbedarf** auf mindestens 1/3 der Pachtfläche angebaut werden. Eine gewerbliche Nutzung ist verboten.

Der Gartenpächter hat auf die Anpflanzungen seines Nachbarn Rücksicht zu nehmen. Bei den Grenzabständen sind die gesetzlichen sowie die örtlichen Bestimmungen maßgebend. Soweit diese nicht eine weitere Entfernung vorsehen, sind

- Beerenobst-, Ziersträucher und Heckenpflanzen 0,6m,
- Obstbaumbüsche 2m und
- Halb- und Hochstämme 3m

von der Grenze entfernt zu halten.

Das Anpflanzen hochstämmiger Waldbäume, Weiden, Papeln und höherer Zierpflanzen sowie Koniferen ist verboten. Obstbaumhochstämme, Süßkirschen, Walnussbäume und Essigbäume dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung des Verpächters gepflanzt werden.

Gehölze und Bäume, die nach ihrer natürlichen Entwicklung eine Größe von 6m Höhe oder 4m Breite erreichen können, dürfen nicht gepflanzt werden. Äste, Zweige und Wurzelwerk, die schädigend oder störend in die Nachbargärten oder Gartenwege hineinragen, sind zu beseitigen. Die Anzahl der Bäume auf der Pachtfläche richtet sich nach der Größe der Parzelle. Baum und Strauchpflanzungen auf mehr als 1/3 der Pachtfläche bedürfen einer schriftlichen Genehmigung des Bezirksvorstandes.

Pflanzenabfälle sind im Garten zu kompostieren. Nicht verrottbare oder für die Kompostierung ungeeignete Abfälle sind ordnungsgemäß und auf eigene Kosten zu beseitigen.

Es ist verboten, Bauschutt, Schrott, Asbest, Industriepaletten und ähnliche Materialien sowie nicht kompostierbare Abfälle auf der Pachtfläche zu lagern oder zu vergraben.

§ 3 Pflanzenschutz

Die Erkenntnisse des integrierten und des biologischen Pflanzenschutzes sind vorrangig anzuwenden.

Hierzu zählen insbesondere eine naturgemäße Anbauweise sowie die Auswahl widerstandsfähiger und standortgerechter Pflanzen.

Der Einsatz von chemischen Pflanzenschutzmitteln ist auf unumgängliche Fälle und auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Die gesetzlichen Bestimmungen und die Anwendungshinweise der Hersteller sind zu beachten.

Der Einsatz von chemischen Unkrautvernichtungsmitteln (Herbizide), Schädlingsbekämpfungsmitteln (Pestizide) und Vogelbekämpfungsmitteln (Avizide) ist verboten. In Ausnahmefällen ist Rücksprache mit dem Unterbezirksleiter zu halten.

§ 4a Bienenschutz

Für das Aufstellen von Bienenständen ist vorher die Genehmigung des Bezirksvorstandes einzuholen.

Bei Anwendung bienengefährlicher Pflanzenbehandlungsmittel ist die Verordnung zum Schutz der Bienen vor Gefahren durch Pflanzenbehandlungsmittel (Bienenschutzverordnung) genauestens einzuhalten. Grundsätzlich müssen im Kleingarten bienenungefährliche Pflanzenbehandlungsmittel verwendet werden. In Ausnahmefällen ist Rücksprache mit dem Unterbezirksleiter zu halten.

§ 4b Vogelschutz

Der Pächter soll für die Schaffung von Nistgelegenheiten sowie Futter- und Tränkeplätze für Vögel sorgen. Während der Brutzeit hat der Schnitt von Hecken und Sträuchern zu unterbleiben.

§ 5 Einfriedungen

Um die Einfriedung einheitlich zu gestalten und sie dem Landschaftsbild anzupassen, beschließt der Vorstand über deren Art und Unterhaltung.

Zäune und Hecken

- zwischen den Pachtgärten dürfen höchstens 1,6m hoch sein
- innerhalb der Gartenanlagen zu den Gemeinschafts- und Wegeflächen dürfen höchstens 1,6m hoch sein
- zur äußeren Abgrenzung zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen höchstens 1,8m bis 2,0m hoch sein.

Die genaue Höhe ist in den Unterbezirken durch Vorstandsbeschluss festzulegen.

Die Errichtung von sichtbehindernden Einfriedungen an der Gartengrenze oder im Kleingarten ist untersagt.

Stacheldrähte sind innerhalb der Gartenanlage nicht erlaubt. Die Landesbauordnung ist zu beachten.

Die Umzäunungen sind stets in gutem Zustand zu halten. Lebende Hecken sind nach Anweisung des Vorstandes regelmäßig zu schneiden. Dabei ist auf den Vogelschutz Rücksicht zu nehmen (siehe § 4b).

§ 6 Wege

Jeder Gartenpächter ist verpflichtet, die an seinen Garten angrenzenden Wege stets rein und von Unkraut freizuhalten. Beim Abladen von Dünger, Erde usw. sind die benutzten Wegeflächen sofort zu reinigen und ggf. wieder instand zu setzen. Die Verkehrssicherungspflicht auf der Pachtfläche sowie für die außerhalb der Pachtfläche gelegenen Zufahrten und Zuwegungen, die ausschließlich durch den Pächter und seine Besucher genutzt werden, obliegt dem Pächter

§ 7 Bauliche Anlagen

Auf der Pachtfläche ist die Errichtung von Aufbauten in einfacher Bauweise, eingeschossig und nicht unterkellert, von insgesamt höchstens 24m² zulässig.

Der Gartenpächter darf die Baulichkeiten jeglicher Art (auch Lauben, Gewächshäuser, Brunnen, Grills, usw.) nur **nach vorher eingeholter schriftlicher Zustimmung des Bezirksvorstandes und unter Beachtung der Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes, der Allgemeinen Richtlinien für die Errichtung von Bauten und sonstigen Anlagen auf Pachtgelände der Bahn-Landwirtschaft (Bauantrag), der baurechtlichen und anderer Rechtsvorschriften** errichten oder wesentlich verändern.

Der Vorstand des Unterbezirks bestimmt den Standort.

Unansehnliche Bauten, die den Gesamtcharakter der Anlage in grober Weise stören, sind zu entfernen. Das Wohnen in den Gärten ist verboten. Das Betreiben von Öfen und Heizgeräten jeglicher Art ist in und außerhalb der Gartenlauben untersagt. Geduldete bauliche Anlagen und Aufwuchs, die nicht den gesetzlichen und vertraglichen Bestimmungen entsprechen, sind auf Aufforderung der Verpächterin, spätestens jedoch bei Beendigung des Pachtverhältnisses vom (abgebenden) Pächter von der Pachtfläche auf eigene Kosten zu entfernen. Wird das Pachtobjekt von einem Nachfolgepächter übernommen, müssen die genehmigungspflichtigen Aufbauten, Anlagen und Aufwuchs nicht geräumt werden, die vom

Nachfolgepächter übernommen werden. Die nicht oder nicht vollständig vorgenommene Räumung berechtigt die Verpächterin die Kündigungsentschädigung bis zur vollständigen Räumung und Rückgabe zurückzubehalten und ggf. die Beräumungskosten dem abgebenden Pächter in Rechnung zu stellen.

Kann kein Nachpächter gefunden werden, sind sämtliche Aufbauten und Aufwuchs vom abgebenden Pächter auf eigene Kosten zu beseitigen. Bis zur endgültigen Beräumung der Pachtfläche ist die Pacht durch den abgebenden Pächter zu entrichten. Die Zahlung einer Entschädigung durch die Verpächterin ist ausgeschlossen.

Bei vorhandenen Entwässerungsgräben darf der Wasserlauf nicht gehemmt werden. Abwässer dürfen nicht versickert oder eingeleitet werden. Das Errichten und Betreiben von Sicker- oder Fäkaliengruben auf der Pachtfläche ist verboten. Möglich ist das Betreiben von Rindenschrot-, Kompost- oder Biotoiletten. Bei Verwendung von Chemikal- oder Campingtoiletten ist auf eine ordnungsgemäße Entsorgung in die öffentliche Kanalisation zu achten. Grabenflächen sind von Bäumen, Sträuchern und Abfällen freizuhalten.

Die Installation von Photovoltaik-Anlagen mit passendem Batteriespeicher ist mit Genehmigung möglich. Genehmigungsfähig sind Anlagen, die aus maximal zwei Paneelen mit einer gesamten installierten Leistung von maximal 250 Wp bestehen und auf dem Dach der Gartenlaube installiert werden. Photovoltaik-Anlagen werden im Wertgutachten nicht berücksichtigt.

§ 8 Gemeinschaftsanlagen

Alle zur allgemeinen Benutzung geschaffenen Einrichtungen (Gebäude, Wege, Wasserleitungen, Pumpen, Einfriedungen, Aushangkästen, Gemeinschaftsgeräte usw.) sind schonend zu behandeln.

Der Gartenpächter ist verpflichtet, jede Beschädigung zu vermeiden. Ist eine Beschädigung eingetreten, muss dies dem Unterbezirksvorstand oder dem Obmann unverzüglich angezeigt werden. Gemeinschaftszäune dürfen nur nach vorher eingeholter Genehmigung des Bezirks- oder Unterbezirksvorstandes mit rankenden Gewächsen bepflanzt werden. Sie sind von Unkraut- und Grasbewuchs freizuhalten.

Jeder Gartenpächter haftet für Schäden, die durch ihn oder durch Personen, für die er einzustehen hat (Familienmitglieder, Gäste), verursacht werden. Für Unfälle des Pächters oder seiner Besucher auf seiner Pachtfläche, den Zufahrten und Zuwegungen und der Gemeinschaftsflächen haftet der Geschädigte selbst

§ 9 Gemeinschaftsarbeit

Der Gartenpächter ist verpflichtet, bei der Errichtung, Instandhaltung und Bewachung von Gemeinschaftsanlagen tätig mitzuwirken. Die Gemeinschaftsarbeit kann grundsätzlich nur durch den Pächter oder ein anderes Mitglied des Vereines geleistet werden. Die Arbeiten können im gesamten Unterbezirk abgeleistet werden und sind nicht nur auf die Anlage, in der sich der Pachtgarten befindet, beschränkt.

Diese **Gemeinschaftsarbeit ist Ehrenpflicht**. Wer die Gemeinschaftsarbeit nicht leistet, verhindert ist oder behindert iSd. SGB IX ist, hat ersatzweise den hierfür beschlossenen Sonderbeitrag zu zahlen. Diese Ehrenpflicht ist mit der Ausübung von Ämtern nach § 12 Abs. 1 der Satzung erfüllt.

§ 10 Energien

Mit Energien (z.B. Strom und Wasser) ist grundsätzlich sparsam umzugehen. Der Gartenpächter ist verpflichtet, Kosten für die Errichtung, Unterhaltung und Instandsetzung der Versorgungsanlagen sowie die Kosten **und** Nebenkosten des Verbrauchs anteilmäßig zu tragen. Bei Wasserleitungen oder Gemeinschaftspumpen kann der Unterbezirksvorstand gesonderte Richtlinien für deren Benutzung und den Wasserverbrauch (z.B. Nutzungszeiten) erlassen.

Ein Anspruch auf Energielieferung jeglicher Art besteht nicht.

§ 11 Fachberatung

Schädlingsbekämpfung, Pflanzenschutz und zeitgemäße Bewirtschaftung eines Gartens erfordern besondere Kenntnisse. Der Gartenpächter ist gehalten, an den Vorträgen und praktischen Übungen teilzunehmen.

§ 12 Kleintierhaltung

Auf den Flächen der Bahn-Landwirtschaft Bezirk Stuttgart e.V. gilt ein allgemeines Tierhaltungsverbot. Ebenso ist die Fütterung von Tauben und frei laufenden Katzen verboten. Hunde sind in der Gartenanlage an der Leine zu führen. Für alle Schäden, die aus der Tierhaltung entstehen, haftet der Tierhalter.

§ 13 Pools

Das Aufstellen von Pools oder Planschbecken ist bis zu einem Wassereinhalt von 400 Litern ohne Genehmigung möglich. Für größere Pools ist eine Genehmigung des Unterbezirksleiters erforderlich. Sämtliche Pools oder Planschbecken müssen über den Winter abgebaut werden. Da kein Anschluss an das Abwassernetz besteht, ist die Verwendung von Chemikalien zur Verhinderung von Algenwachstum oder Ähnlichem ausdrücklich untersagt.

§ 14 Allgemeine Ordnung

Der Gartenpächter, seine Angehörigen und Besucher sind verpflichtet, alles zu vermeiden, was Ruhe, Ordnung, Sicherheit und Anstand stört und das Gemeinschaftsleben beeinträchtigt.

Deshalb ist es vor allem verboten, durch Schießen, Lärm, lautes oder anhaltendes Musizieren und Geräte der Unterhaltungselektronik oder ähnliche Störungen, den Frieden in der Gartenanlage zu beeinträchtigen. Das Betreiben von Satellitenanlagen oder anderen Empfangsvorrichtungen ist nicht gestattet. Allgemeine Ruhezeiten auf den Pachtflächen der Bahn-Landwirtschaft gelten, unabhängig von den gesetzlichen Bestimmungen, täglich von 20:00 bis 07:00 Uhr sowie von 13:00 bis 15:00 Uhr. Diese gelten auch für das Betreiben von Benzin/Ethanol betriebenen Garten- oder stromerzeugenden Geräten. Sonn- und Feiertags ist die Ruhezeit ganztägig. Ergänzende Bestimmungen und Ausnahmegenehmigungen können durch den Vorstand des Unterbezirkes beschlossen werden.

Wege innerhalb der geschlossenen Gartenanlage dürfen mit Kraftfahrzeugen **nur in Ausnahmefällen** befahren werden. Soweit es die örtlichen Verhältnisse zulassen, können Kleingartenanlagen während des Tages und während der Bewirtschaftungssaison der Allgemeinheit zugänglich gemacht werden.

Das Abstellen von Kraftfahrzeugen jeglicher Art sowie Wohn-, Bauwagen u.Ä. auf der Pachtfläche ist verboten.

Das Radfahren ist nur dort gestattet, wo es ausdrücklich zugelassen ist.

Das Überlassen der Pachtfläche an Dritte während der Abwesenheit des Pächters ist nicht gestattet.

Generell sind jegliche Arten von offenem Feuer und insbesondere das Verbrennen von Gartenabfällen auf den Pachtflächen aus Umweltschutz- und Sicherheitsgründen verboten. Zum Grillen ist ausschließlich dazu geeignete Holz- bzw. Grillkohle in einem handelsüblichen Holzkohlegrill oder ein Gasgrill zu verwenden.

§ 15 Verstöße

Verstöße gegen die Gartenordnung berechtigen nach erfolgloser schriftlicher Abmahnung zur Kündigung des Pachtvertrages und zum Ausschluss aus der Bahn-Landwirtschaft.

Gartendiebstähle, böswillige Zerstörungen und Beschädigungen von Gemeinschaftsanlagen, sowie nachhaltige Störungen des Gartenfriedens berechtigen ohne Abmahnung zur fristlosen Kündigung des Pachtvertrages und zum Ausschluss aus der Bahn-Landwirtschaft.

§ 16 Beendigung des Pachtverhältnisses

Bei Beendigung des Pachtverhältnisses, gleich aus welchem Grunde, kann die Bahn-Landwirtschaft vom Pächter verlangen, die Pachtfläche abzuräumen oder den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen. Baugenehmigungen sind zurückzugeben.

§ 17 Besondere Anordnungen und Zusätze zur Gartenordnung

Besondere Anordnungen werden an der dazu bestimmten Aushangstellen bekanntgegeben.

Zusätze zur Gartenordnung, die durch örtliche Verhältnisse nötig werden, kann der Vorstand des Unterbezirks im Einvernehmen mit dem Bezirksvorstand erlassen.